ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

11 Ιανουαρίου 2018 | ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ | Αρ. Φύλλου **20**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 1005

Καθορισμός της διαδικασίας και των λοιπών απαιτούμενων λεπτομερειών για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της με αριθμ. 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β΄ 549) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών από τους πιστοποιημένους εκτιμητές εγγεγραμμένους στο Μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών στο πεδίο ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 46 του ν. 4509/2017.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ,
Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΚΑΙ Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 46 του ν. 4509/2017 (Α΄ 201).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α΄43), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
3. Τις διατάξεις του ν. 4270/2014 (Α΄143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
4. Τις διατάξεις του π.δ. 80/2016 «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες» (Α΄145).
5. Τις διατάξεις του μέρους Β, άρθρου 3, παρ. Γ, υποπαρ. ν, του ν. 4336/2015 (Α΄94) «Συνταξιοδοτικές διατάξεις-Κύρωση του Σχεδίου Σύμβασης Οικονομικής Ενίσχυσης από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Σταθερότητας και ρυθμίσεις για την υλοποίηση της συμφωνίας».
6. Την με αριθμ. πρωτ. 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β΄ 549) απόφαση Υπουργού Οικονομικών, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, με την οποία τροποποιούνται, βελτιώνονται και κωδικοποιούνται οι διατάξεις που αφορούν τη φορολογητέα αξία μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου, κατά το αντικειμενικό σύστημα.
7. Τις διατάξεις του π.δ. 73/2015 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α΄116).
8. Την αριθμ. Υ29/8.10.2015 (Β΄2168) απόφαση του Πρωθυπουργού «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Αναπληρωτή Υπουργό Οικονομικών Γεώργιο Χουλιαράκη».
9. Την με αριθμ. πρωτ. ΥΠΟΙΚ 0010218ΕΞ2013/14.11.2016 (Β΄3696) απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στην Υφυπουργό Οικονομικών Αικατερίνη Παπανάτσιου».
10. Τις διατάξεις του π.δ. 142/2017 (Α΄181).
11. Την ανάγκη ανάθεσης της σύνταξης εισήγησης για το καθορισμό των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της με αριθμ. πρωτ. 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β΄ 549) απόφασης Υπουργού Οικονομικών, όπως ισχύει, σε πιστοποιημένους εκτιμητές εγγεγραμμένους στο Μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών στο πεδίο ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών.
12. Την με αριθμ. πρωτ. ΓΓΔΠ0020593ΕΞ2017 (ΑΔΑ: ΩΝΖΝΗ-ΓΡ7) Δημόσια Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος της Γενικής Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας.
13. Την με αριθμ. πρωτ.: 2/1549/ΔΠΔΑ/8.1.18 εισήγηση της ΓΔΟΥ.
14. Το γεγονός ότι από την παρούσα απόφαση προκαλείται δαπάνη συνολικού ύψους 2.500.000 € περίπου σε βάρος του προϋπολογισμού του Υπουργείου Οικονομικών έτους 2018 και ειδικότερα του Ε.Φ. 23-110 και ΚΑΕ 0871 και 0873 για την αντιμετώπιση της οποίας θα εγγραφούν οι αναγκαίες πιστώσεις για το σκοπό αυτό, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Στους πιστοποιημένους εκτιμητές εγγεγραμμένους στο Μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών στο πεδίο ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, οι οποίοι θα επιλεγούν κατόπιν της με αριθμ. πρωτ. ΓΓΔΠ 0020593 ΕΞ2017 Δημόσιας Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος της Γενικής Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας (ΑΔΑ: ΩΝΖΝΗ-ΓΡ7) (εφεξής «εκτιμητές»), θα ανατεθεί η σύνταξη άρτιας και τεκμηριωμένης εισήγησης των τιμών εκκίνησης/τιμών ζωνών που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της με αριθμ. πρωτ. 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β΄ 549) απόφασης Υπουργού Οικονομικών, όπως ισχύει. Η σχετική ανάθεση θα γίνει με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, όπως προβλέπεται στην παρ. 3 του άρθρου 46 του ν. 4509/2017 (Α΄ 201).

Άρθρο 2

Προς το σκοπό υλοποίησης του έργου αυτού, θα δημιουργηθεί στη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συ-

στημάτων του Υπουργείου Οικονομικών (Γ.Γ.Π.Σ.) ειδική ηλεκτρονική πλατφόρμα.

Για την καταχώριση της τιμής ζώνης, οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να εισέλθουν ηλεκτρονικά στην ιστοσελίδα www.minfin.gr στην ενότητα Γ. Γ. Δημόσιας Περιουσίας -> Ψηφιακές Υπηρεσίες -> Καθορισμός Τιμών Εκκίνησης Ζώνης Αντικειμενικού ή στην ιστοσελίδα www.gsis.gr στην ενότητα Δημόσια Διοίκηση -> Καθορισμός Τιμών Εκκίνησης Ζώνης Αντικειμενικού.

Με την επιλογή του ανωτέρω συνδέσμου, εμφανίζονται τα διαπιστευτήρια του TAXISnet. Από το Μητρώο Φορολογούμενων της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων αντλούνται οι ακόλουθες πληροφορίες για τα φυσικά πρόσωπα (ΑΦΜ, Επώνυμο, Όνομα, Πατρώνυμο, Αριθμό Ταυτότητας, Ημερομηνία Γέννησης, στοιχεία Δ/νσης) για την αξιοποίησή τους από τις εφαρμογές του Υπουργείου Οικονομικών. Ειδικότερα τα στοιχεία αυτά διασταυρώνονται με στοιχεία από το Μητρώο εκτιμητών που τηρείται στο Υπ. Οικονομικών (Γενική Διεύθυνση Οικονομικής Πολιτικής).

Μέσω της πλατφόρμας αυτής θα είναι δυνατή η είσοδος των εκτιμητών σε επιφάνεια εργασίας που θα περιλαμβάνει τους Δήμους ή τις Δημοτικές Ενότητες/ Κοινότητες που τους έχουν ανατεθεί με την ανωτέρω αναφερόμενη απόφαση Υπουργού Οικονομικών.

Δίπλα στον κάθε Δήμο θα εμφανίζονται οι ζώνες που αντιστοιχούν σε αυτόν. Οι ισχύουσες σήμερα ζώνες του Αντικειμενικού συστήματος περιγράφονται στις Υπ. αποφάσεις με αρ. πρωτ.: 1020564/487/00ΤΥ/Δ΄/27-02-2007, ΠΟΛ.1034 (ΦΕΚ:269/Β΄/28-02-2007), με αριθμ. πρωτ.: 1175023/3752/00ΤΥ/Δ΄/28-12-2010, ΠΟΛ.1200 (ΦΕΚ 2038/Β/29-12-2010) και η διορθωτική της ΠΟΛ.1130/ 6-6-2011 (ΦΕΚ 1382/Β/16-6-2011).

Για την απεικόνιση όσων εκ των ζωνών αυτών έχουν σχεδιαστεί σε χάρτες, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η πιο πρόσφατη σε κάθε περίπτωση σχετική Υπουργική απόφαση με την οποία έχουν εκδοθεί. Όλες οι σχετικές Υπουργικές αποφάσεις και τα ΦΕΚ στα οποία είναι δημοσιευμένες αναφέρονται στην επίσημη ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών (http://www.minfin.gr/ web/g.g.-demosias-periousias -> Αναζητήσεις -> ΑΠΑΑ (Αντικειμενικός Προσδιορισμός Φορολογητέας Αξίας Ακινήτων)->Πίνακες Αντικειμενικών Αξιών & Χάρτες Αντικειμενικών Αξιών).

Δίπλα σε κάθε ζώνη θα εμφανίζονται τρία πεδία, ένα πεδίο που θα δέχεται αριθμητικές τιμές και δύο πεδία στα οποία θα είναι δυνατή η καταχώριση από τον εκτιμητή αρχείων (ένα σε κάθε πεδίο) σε μορφή pdf ή zip, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στα επόμενα άρθρα της παρούσας.

Άρθρο 3

Από την πλατφόρμα αυτή, οι εκτιμητές θα μπορούν να έχουν πρόσβαση σε συγκεκριμένο έγγραφο πρότυπο εκτίμησης (σε μορφή pdf) το οποίο οφείλουν να εκτυπώσουν και να συμπληρώσουν για κάθε μία από τις ζώνες των Δήμων αρμοδιότητάς τους (ένα για κάθε ζώνη). Το έγγραφο πρότυπο επισυνάπτεται στην παρούσα απόφαση (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α) και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Οι πιστοποιημένοι εκτιμητές θα προχωρούν με κάθε πρόσφορο μέσο στη διαμόρφωση επιστημονικά τεκμηριωμένης εισήγησης, προκειμένου να συμπληρώσουν το προαναφερόμενο έγγραφο πρότυπο εκτίμησης. Αφού ολοκληρώσουν την απαραίτητη έρευνα και συγκεντρώσουν τα αντίστοιχα στοιχεία, οι εκτιμητές θα προχωρούν στην ψηφιοποίηση μέσω ηλεκτρονικού σαρωτή (scanner) του συμπληρωμένου εγγράφου προτύπου σε ένα αρχείο μορφής pdf.

Επιπρόσθετα, κάθε εκτιμητής θα μπορεί να δημιουργήσει ένα ακόμα ηλεκτρονικό αρχείο σε μορφή pdf ή zip, το οποίο θα περιέχει οποιαδήποτε άλλα συνοδευτικά - υποστηρικτικά έγγραφα κρίνει σκόπιμο, προκειμένου να στηρίξουν την εισήγησή του.

Άρθρο 4

Οι εκτιμητές, θα εισέρχονται στην ίδια ηλεκτρονική εφαρμογή της Γ.Γ.Π.Σ. με τους κωδικούς τους Taxisnet και θα προχωρούν στη συμπλήρωση της εκτίμησής τους για την κάθε τιμή ζώνης, στο πρώτο προβλεπόμενο πεδίο δίπλα σε κάθε ζώνη, σε αριθμητική μορφή που θα αντιστοιχεί στη νομισματική μονάδα του ευρώ.

Στο δεύτερο πεδίο, ο κάθε εκτιμητής θα υποχρεούται να καταχωρεί συμπληρωμένο σε ηλεκτρονική μορφή το έγγραφο πρότυπο που προβλέπεται στο προηγούμενο άρθρο, αφού έχει σαρωθεί σε μορφή pdf.

Η συμπλήρωση των δύο ανωτέρω πεδίων είναι υποχρεωτική για όλες τις ζώνες που αντιστοιχούν στους Δήμους που έχουν ανατεθεί σε κάθε εκτιμητή.

Στο τρίτο πεδίο, οι εκτιμητές θα μπορούν να καταχωρούν σε ηλεκτρονική μορφή (pdf ή zip) οποιοδήποτε άλλο έγγραφο στοιχείο κρίνουν απαραίτητο ως υποστηρικτικά της εισήγησής τους υλικό, σύμφωνα με το προηγούμενο άρθρο.

Στην ηλεκτρονική πλατφόρμα θα προβλέπεται η διαδικασία προσωρινής αποθήκευσης των καταχωρήσεων των εκτιμητών, προκειμένου να είναι δυνατή η σταδιακή καταχώριση των εκτιμήσεών τους μέσα στην τεθειμένη προθεσμία ολοκλήρωσης του έργου τους.

Άρθρο 5

Το έργο όλων των εκτιμητών ολοκληρώνεται εντός χρονικού διαστήματος 20 ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης της Υπουργικής Απόφασης διορισμού τους, μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας επιλογής τους σύμφωνα με την με αριθμ. πρωτ: ΓΓΔΠ 0020593 ΕΞ2017 (ΑΔΑ: ΩΝΖΝΗ-ΓΡ7) Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος της Γενικής Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας.

Προκειμένου το έργο του κάθε εκτιμητή να θεωρηθεί ολοκληρωμένο, θα πρέπει υποχρεωτικά να συμπληρωθούν από αυτόν το αριθμητικό πεδίο τιμής ζώνης και το πρώτο πεδίο κειμένου (στο οποίο θα καταχωρείται συμπληρωμένο το έγγραφο πρότυπο εκτίμησης του Παραρτήματος Α της παρούσας), για όλες τις ζώνες που αντιστοιχούν στους Δήμους που του ανατέθηκαν με την απόφαση του Υπουργού Οικονομικών που προβλέπεται στην παρ. 3 του άρθρου 46. του ν. 4509/2017 (Α΄ 201).

Με τη συμπλήρωση και του τελευταίου απαιτούμενου πεδίου, θα ενεργοποιείται ένα πεδίο στο οποίο ο εκτιμητής θα δηλώνει τον αριθμό IBAN του τραπεζικού του λογαριασμού. Η συμπλήρωση του αριθμού IBAN είναι υποχρεωτική.

Μετά τη συμπλήρωση του IBAN, θα ενεργοποιείται ένα κουμπί με την ένδειξη «ΥΠΟΒΟΛΗ». Με το πάτημα του κουμπιού, η καταχωρηθείσα εισήγηση θεωρείται οριστική και το έργο του εκτιμητή θεωρείται ολοκληρωμένο.

Άρθρο 6

Μετά την ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας, στην οθόνη εργασίας του εκτιμητή που έχει ολοκληρώσει το έργο του θα εμφανίζεται μία προσωποποιημένη βεβαίωση ολοκλήρωσης του ανατεθειμένου έργου, η οποία θα περιλαμβάνει τα στοιχεία του εκτιμητή (Α.Φ.Μ., e-mail, IBAN του τραπεζικού του λογαριασμού), τους Δήμους ή τις Δημοτικές Ενότητες/Κοινότητες που του ανατέθηκαν με τη σχετική απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, τις ζώνες που αντιστοιχούν στους Δήμους αυτούς και το συνολικό ποσό της αμοιβής του, λαμβάνοντας υπόψη το ύψος της αμοιβής που έχει καθορισθεί με την με αριθμ. πρωτ.: ΓΓΔΠ 0020593 ΕΞ2017 (ΑΔΑ:ΩΝΖΝΗ-ΓΡ7) Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος της Γενικής Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας ανά ζώνη τιμών ακινήτων, το οποίο ανέρχεται σε 50 ευρώ.

Ο εκτιμητής θα μπορεί να έχει πρόσβαση στη βεβαίωση αυτή οποτεδήποτε από την ίδια πλατφόρμα, με τη χρήση των κωδικών του Taxisnet.

Ο κάθε εκτιμητής θα εκτυπώνει και θα προσκομίζει στη Γραμματεία της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών την ανωτέρω βεβαίωση, μαζί με το εκδοθέν από αυτόν τιμολόγιο παροχής υπηρεσιών. Επίσης για τους εκτιμητές που αμείβονται με παραστατικό παρεχόμενων υπηρεσιών (τίτλος κτήσης) θα εκδοθεί ο εν λόγω τίτλος κατόπιν σχετικής υπεύθυνης δήλωσης του ν. 1599/1986 ότι δεν έχουν υποχρέωση να εκδίδουν στοιχεία προβλεπόμενα από τα Ε.Λ.Π.

Μετά την ολοκλήρωση της κεντρικής επεξεργασίας των σχετικών στοιχείων, το αντίστοιχο ποσό θα πιστώνεται στο λογαριασμό που έχει δηλωθεί από κάθε εκτιμητή, σύμφωνα με το προηγούμενο άρθρο.

Άρθρο 7

Οι εκτιμητές που έως ώρα 23:59:59 της εικοστής ημερολογιακής ημέρας από την επόμενη της δημοσίευσης της απόφασης Υπουργού Οικονομικών για την ανάθεση του έργου δεν έχουν προβεί στην επιτυχή κατά τα ανωτέρω ολοκλήρωση του έργου τους θεωρείται ότι δεν ολοκλήρωσαν το έργο που τους ανατέθηκε με την προβλεπόμενη απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, όπως προβλέπεται στην παρ. 3 του άρθρου 46 του ν. 4509/2017 (Α΄ 201). Οι εκτιμητές αυτοί δεν αποζημιώνονται για τυχόν υποβολή εισήγησης για τμήμα του έργου που τους ανατέθηκε, καθότι η αμοιβή καταβάλλεται αποκλειστικά και μόνο μετά την επιτυχή ολοκλήρωση του έργου, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στα δύο προηγούμενα άρθρα.

Άρθρο 8

Στην ίδια ηλεκτρονική πλατφόρμα της Γ.Γ.Π.Σ. δημιουργείται εφαρμογή, η οποία συγκεντρώνει και ταξινομεί όλα τα στοιχεία που εισάγονται από τους εκτιμητές ανά Δήμο και, περαιτέρω, ανά ζώνη, μετά την οριστικοποίησή τους με την υποβολή της εισήγησης του κάθε εκτιμητή κατά τα ανωτέρω.

Υπάλληλοι της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών (Γ.Γ.Δ.Π.) και της Γ.Γ.Π.Σ., στους οποίους θα χορηγηθούν ειδικοί κωδικοί πρόσβασης στην εφαρμογή αυτή, θα μπορούν να έχουν πρόσβαση σε συγκεντρωτικά στοιχεία που θα αφορούν τις υποβληθείσες αριθμητικές εκτιμήσεις τιμών ζωνών που έχουν υποβληθεί για κάθε μία ζώνη ενός Δήμου, από τους τέσσερις εκτιμητές στους οποίους έχει ανατεθεί η σύνταξη της σχετικής εισήγησης για κάθε Δήμο, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην με αριθμ. πρωτ. ΓΓΔΠ 0020593 ΕΞ2017 (ΑΔΑ: ΩΝΖΝΗ-ΓΡ7) Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος της Γενικής Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας.

Με την επιλογή ενός Δήμου, ο εξουσιοδοτημένος υπάλληλος της Γ.Γ.Δ.Π. ή της Γ.Γ.Π.Σ. θα μεταβαίνει σε μία οθόνη, όπου θα αναγράφονται στη σειρά οι ζώνες τιμών ακινήτων του Δήμου αυτού. Δεξιά από κάθε ζώνη θα αναγράφονται:

1. Η τρέχουσα τιμή ζώνης
2. Η εκτίμηση του κάθε εκτιμητή (δηλαδή έως τέσσερα πεδία, ανάλογα με το αν έχουν υποβληθεί επιτυχώς εισηγήσεις από τους τέσσερις ορισθέντες εκτιμητές).
3. Η μέγιστη τιμή μεταξύ των υποβληθεισών εκτιμήσεων.
4. Η ελάχιστη τιμή μεταξύ των υποβληθεισών εκτιμήσεων.
5. Ο μέσος όρος των υποβληθεισών εκτιμήσεων.
6. Η μέση απόκλιση μεταξύ των υποβληθεισών εκτιμήσεων.
7. Οι αποκλίσεις μεταξύ των προαναφερόμενων στοιχείων 3, 4 και 5 και της τρέχουσας τιμής ζώνης. Επιπρόσθετα, η εφαρμογή θα μπορεί να παραμετροποιηθεί ώστε να δεχθεί αντίστοιχα δεδομένα ανά ζώνη από τραπεζικά ιδρύματα προς το σκοπό διασταυρώσεων, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην παρ. 3 του άρθρου 46 του ν. 4509/2017 (Α΄ 201). Αντίστοιχα θα μπορεί να παραμετροποιηθεί, προκειμένου να διενεργούνται διασταυρώσεις και με τα στοιχεία αυτά.

Τα ανωτέρω στοιχεία θα μπορούν να εξάγονται σε υπολογιστικά φύλλα (excel), για τις ανάγκες της δευτεροβάθμιας Επιτροπής της παρ. 1Β του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α΄43), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Άρθρο 9

Υπάλληλοι, κυρίως του Τμήματος Δ΄ (Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων) και άλλων Τμημάτων της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών της Γ.Γ.Δ.Π. θα λάβουν, κατόπιν πρότασης της Προϊσταμένης της σχετικής Διεύθυνσης, ειδική εξουσιοδότηση για επιπλέον πρόσβαση στα στοιχεία των κειμένων pdf (έγγραφο πρότυπο εκτίμησης και λοιπό υποστηρικτικό υλικό) που αναρτώνται από τους εκτιμητές στην ηλεκτρονική πλατφόρμα.

Οι υπάλληλοι που θα λάβουν τους σχετικούς κωδικούς υποχρεούνται να τηρούν απόλυτη εχεμύθεια.

Εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο, υποχρεούνται να διαβιβάζουν τα στοιχεία αυτά σε έντυπη μορφή στον Πρόεδρο της δευτεροβάθμιας Επιτροπής της παρ. 1Β του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α΄43), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Η σχετική διαδικασία θα οριστεί με την προβλεπόμενη στην παρ. 1Γ του ανωτέρω άρθρου απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄

Προσδιορισμός Τιμής Ζώνης αντικειμενικού συστήματος σε συγκεκριμένη Ζώνη - Αναφορά εκτίμησης

Α. Αντικείμενο Εκτίμησης

Η Τιμή Ζώνης ή Τιμή Εκκίνησης όπως ορίζεται στο άρθρο 1, παρ. 2 της υπ’ αριθμ. 1067780/82/Γ0013 απόφαση Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 549 – Β/1994), αναφέρεται στην συνολική αξία κτίσματος και οικοπέδου που αναλογεί σε:

- **1 τ.μ. επιφάνειας νεόδμητης μονοκατοικίας ή νεόδμητου διαμερίσματος 1ου ορόφου με πρόσοψη σε ένα (1) δρόμο**

Β. Σύντομος προσδιορισμός περιοχής ζώνης (οδοί - προσβασιμότητα κλπ.)

Συνοπτική παρουσίαση κτηματαγοράς.

Σχόλια **Θέση - Γενικά Χαρακτηριστικά περιοχής (π.χ. Οδικό δίκτυο - Προσβασιμότητα – χρήσεις κλπ)**

Γ. Σύντομη περιγραφή της Ζώνης αντικειμενικού συστήματος (150 λέξεις max)*[*1]* - Καθορισμός Ζώνης

Οικισμός - Δήμος ή Δημοτικό Διαμέρισμα		**Ζώνη:**	

*1 Για παράδειγμα : Ποιοτικά ή /και πολεοδομικά ή /και δημογραφικά ή / και γεωγραφικά ή / και οικονομικά χαρακτηριστικά

Εκτίμηση τιμής μονάδας **Ημερομηνία:**

Δ. Παρακαλώ, αναφέρετε πρόσφατα συγκριτικά στοιχεία (ζητούμενες τιμές και πράξεις αγοραπωλησιών) αντίστοιχων νεόδμητων κατοικιών και ό,τι άλλο κρίνετε ως απαραίτητο (π.χ. στατιστικά στοιχεία κ.λ.π.) προκειμένου να στοιχειοθετηθεί η εκτίμηση Τιμής Ζώνης αντικειμενικού συστήματος.

Ζητούμενες τιμές	**Πραγματικές Πράξεις αγοραπωλησίας**

Ονοματεπώνυμο:	
Σφραγίδα / Υπογραφή	

Ε. Οδηγίες – Παραδοχές

1. Στους ανωτέρω υπολογισμούς θα λαμβάνεται ως μέση επιφάνεια διαμερίσματος Α’ ορόφου τα 75 τ.μ. και μονοκατοικίας τα 100 τ.μ.

2. Ο ανωτέρω προσδιορισμός τιμής μονάδας θα πρέπει να προκύπτει σύμφωνα με αποδεδειγμένη εκτενή έρευνα της κτηματαγοράς σε συγκεκριμένη υφιστάμενη ζώνη.

Θα πρέπει να παρατίθενται σχετικά συγκριτικά στοιχεία από αιτούμενες τιμές πώλησης, καθώς και πράξεις αγοραπωλησίας (σε συνεργασία με μεσιτικά γραφεία).

3. Στις αναγωγές θα λαμβάνεται υπόψη, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην υπ’ αριθμ. 1067780/82/Γ0013 απόφαση Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 549 – Β/1994), μεταβολή σε ποσοστό:

- 1,50% ανά έτος για την παλαιότητα,
- 3-5% ανά όροφο,
- 5% σε περίπτωση εμπορικής - κεντρικής θέσης,
- (+ 5%) αν είναι γωνιακό, διαμπερές η με πρόσοψη σε πλατεία - κοινόχρηστο χώρο,
- (-20%) αν έχει πρόσοψη αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή βρίσκεται σε οικόπεδο τυφλό ή σε οικόπεδο που επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλεία διόδου,
- (-5%) αν έχει επιφάνεια μεγαλύτερη των 100 τ.μ., (-10%) μεγαλύτερη των 200 τ.μ., (-20%) για επιφάνεια μεταξύ 300 και 500 τ.μ. και (-30%) για επιφάνεια μεγαλύτερη των 500 τ.μ.
- (-20%) αν έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο , (-25%) αν έχει κυρηχθεί απαλλοτριωτέο,
- 10-15% (απομείωση) για την διαπραγμάτευση της ζητούμενης τιμής.

4. Ο υπολογισμός είναι ενδεικτικός, δεδομένου ότι δεν μπορούν να ληφθούν υπόψη σημαντικές χωρικές μεταβολές καθώς και η ποιοτική διαφοροποίηση μεταξύ των διαθέσιμων συγκριτικών στοιχείων.

Άρθρο 10

Οι διατάξεις της παρούσας ισχύουν από τη δημοσίευσή της.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 11 Ιανουαρίου 2018

Ο Υπουργός	Ο Αναπληρωτής Υπουργός
ΕΥΚΛΕΙΔΗΣ ΤΣΑΚΑΛΩΤΟΣ	**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΟΥΛΙΑΡΑΚΗΣ**

Η Υφυπουργός

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΠΑΠΑΝΑΤΣΙΟΥ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Την ευθύνη για την εκτύπωση, διαχείριση και κυκλοφορία των φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, (ΦΕΚ) στην έντυπη και ηλεκτρονική έκδοση, **έχει το Εθνικό Τυπογραφείο** το οποίο αποτελεί δημόσια υπηρεσία η οποία υπάγεται στο Υπουργείο Διοικητικής Ανασυγκρότησης. Το Εθνικό Τυπογραφείο έχει επίσης την ευθύνη για την κάλυψη των εκτυπωτικών αναγκών του Δημοσίου. (ν. 3469/2006, Α΄ 131).

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΟΥ ΠΑΡΕΧΕΙ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

Η ηλεκτρονική μορφή των ΦΕΚ διατίθεται δωρεάν από την ιστοσελίδα www.et.gr. Για τα ΦΕΚ που δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωρισθεί στην πιο πάνω ιστοσελίδα δίνεται η δυνατότητα δωρεάν αποστολής με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, μετά από αίτηση που υποβάλλεται ηλεκτρονικά με τη συμπλήρωση ειδικής φόρμας.

Η έντυπη μορφή των ΦΕΚ διατίθεται για μεμονωμένα φύλλα με το ανάλογο κόστος από το τμήμα Πωλήσεων απευθείας ή με ταχυδρομική αποστολή μέσω αίτησης παραγγελίας στα ΚΕΠ, ενώ για ετήσια συνδρομή από το τμήμα Συνδρομητών. Το κόστος για ασπρόμαυρο ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1€, προσαυξανόμενο κατά 0,20€ για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού. Το κόστος για έγχρωμο ΦΕΚ είναι 1,50€ από 1 έως 16 σελίδες, προσαυξανόμενο κατά 0,30€ για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.

Τρόπος αποστολής κειμένων προς δημοσίευση

- Τα κείμενα για δημοσίευση στο ΦΕΚ, από όλες τις δημόσιες υπηρεσίες και τους φορείς του δημόσιου τομέα, **αποστέλλονται στην διεύθυνση** **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.
- Οι περιλήψεις Διακηρύξεων Δημοσίων Συμβάσεων, αποστέλλονται στην ηλεκτρονική διεύθυνση dds@et.gr με τη χρήση **απλού** ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.
- Κατ’ εξαίρεση, πολίτες οι οποίοι δεν έχουν αποκτήσει προηγμένη ηλεκτρονική υπογραφή, μπορούν να αποστέλλουν ταχυδρομικά ή να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση αποτυπωμένα σε χαρτί, στο Τμήμα Παραλαβής Δημοσιευτέας Ύλης.

Πληροφορίες σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την πώληση των τευχών και τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες θα βρείτε στην ιστοσελίδα μας και στη διαδρομή Εξυπηρέτηση κοινού - τμήμα πωλήσεων ή συνδρομητών. Επίσης στην ιστοσελίδα μπορείτε να αναζητήσετε πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, εφόσον γνωρίζετε τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Τον ΚΑΔ εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΚΑΛΥΨΗ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ του Δημοσίου και των φορέων του

Το Εθνικό Τυπογραφείο μετά από αίτημα φορέα του Δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει κάρτες, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους, φακέλους αλληλογραφίας, κ.ά. Επίσης σχεδιάζει και κατασκευάζει σφραγίδες.

ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ ΜΕ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054

ΤΜΗΜΑΤΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεων: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)
Συνδρομητών: (Ημιόροφος, τηλ. 210 5279136)
Πληροφοριών: (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)
Παραλαβής Δημ. Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30

Ιστοσελίδα: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία της ιστοσελίδας: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**

Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

02000201101180008